

Sak 070-2017

Saksfremlegg til styret i Sykehusinnkjøp

Nye kontorlokaler Tromsø – divisjon nord

Møtedato:	
Tidligere behandlet i styret/saksnr.	
Type sak (orienteringssak, diskusjonssak, beslutningssak, temasak)	

Forslag til vedtak

1. Styret gir administrerende direktør fullmakt til å signere en revidert leieavtale med Pellerin AS innenfor de økonomiske rammene som er oppstilt i saken.

Vadsø, 25. august 2017

Kjetil M. Istad
Administrerende direktør



1. Hva saken gjelder

Saken redegjør for prosess og anbefaling vedrørende nye kontorlokaler for divisjon nord i Tromsø.

2. Bakgrunn

Divisjon nord har i dag et forpliktende leieforhold med Pellerin AS i Sjølundveien 7 i Tromsø. Avtaleforholdet omfatter et areal på 283 m² fordelt på 8 kontorplasser med tilhørende fasiliteter. Avtalen har varighet fram til 1.5.2025.

I avtalen er det oppstilt en opsjon som gir Sykehusinnkjøp HF muligheten til å flytte til mer hensiktsmessige lokaler innenfor Pellerins utleieportefølje i Tromsø.

3. Hovedpunkter

Pr i dag er det seks medarbeidere som har kontorsted på divisjonskontoret i Sjølundveien, tre fra divisjon nord og tre fra divisjon nasjonale tjenester.

Ytterligere fem medarbeidere skal lokaliseres til regionskontoret så snart nye lokaler innflytningsklar. Det er i tillegg planlagt tilsettelse av tre nye ressurser med kontorplass Tromsø i løpet av 2018. Det er altså behov for 14 faste kontorplasser.

Divisjonskontorfunksjonen tilsier at det i tillegg vil være behov for areal til møter, kontorplasser til hospiteringer og gjester. Det er også rimelig å anta at hovedtyngden av ²yttilsetninger fra 2019 og framover tilknyttet divisjonskontoret.

Utleier har tilbudt fire ulike lokasjoner. Alternativet i Strandgata 5-7 er vurdert som det klart beste basert på leiekostnad og tidspunkt for innflytting. Lokalene er under rehabilitering og har en sentral beliggenhet. Det er gode muligheter for framtidig ekspansjon. Lokalene vil være innflytningsklar 6 måneder etter avtalesignering, altså i mars/april 2018. De ansatte i Tromsø har gitt sin tilslutning til dette alternativet.

Med utgangspunkt i et tilgjengelig areal på 616 m² BTA-E, og et ønske 14 cellekontor + 6 gjesteplasser i åpent landskap, to møterom, lagerrom for å kunne håndtere vareprøver samt ellers normale fasiliteter er det utarbeidet utkast til en planskisse for lokalene.

Vedlegg 1 Planskisse Strandgata 5-7, Tromsø

Merk at skisse angir en tidligere konfigurasjon på 16 faste kontorplasser. Arealfaktor er på 28m²/ pr. kontorplass ved en konfigurasjon på 22 kontorplasser (14 cellekontor og 6 plasser i åpent landskap).

Utleier har p.t. ikke framlagt en bindende prissatt leieavtale. Utleier trenger en bekreftelse fra Sykehusinnkjøp HF på areal og utforming før dette kan utarbeides.

Utleier har dog estimert en maks. kostnad på 2 100 kr/m² eks.mva + felleskostnader på 250 kr/m².

Med et samlet eksklusivt areal (BTA-E) på 616m² og et samlet areal inkludert infrastruktur (BTA-I) på 712m² får vi følgende årskostnad:

Leie BTA-E pr.år:	616m ² x 2100 kr/m ²	1 293 600 kr
Leie BTA-I pr.år:	712m ² x 250 kr/m ²	178 000 kr
Total leiekostnad pr år		1 471 600 kr



Divisjon nord har en løpende dialog med utleier vedrørende muligheter for reduksjon av leieareal. Oppstilte arealer/kostnader må derfor ansees som maksimumstill.

Årskostnad i nåværende lokaler er 539.000 kr eks.mva inkludert felleskostnader. Videre betaler divisjonen 180.000 kr pr. år for tre kontorplasser på UNN HF, så total nåværende årskostnad er 719 000 kr eks.mva.

Flytting til nye lokaler innebærer altså en årlig kostnadsøkning på 752 600 kr eks.mva. Det anmerkes at divisjon nasjonale tjenester dekker en forholdsmessig del av leiekostnadene.

Anbefaling

Administrerende direktør anbefaler inngåelse av en revidert leieavtale med Pellerin AS for Strandgata 5-7, Tromsø innenfor de økonomiske rammene oppstilt i saken.

Trykte vedlegg

- Vedlegg 1 Planskisse Strandgata 5-7, Tromsø